

# 農地を買った場合の税金

- 農地を取得した場合、**登録免許税**（所有権移転登記などの登記に対する課税）、**不動産取得税**が課せられます。
- 農地の集積・集約化を促すため、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく**農用地利用集積等促進計画**により農用地区域内の農地を取得した場合には、これらの税の減額措置が講じられています。

## 登録免許税

【本則】

$$\text{税額} = \text{固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格} \times 2\% \text{ (注)}$$

(課税標準) (税率)

(注) 土地の有効利用の促進のため、土地の取得一般の税率は、1.5%に軽減されている  
(H24.4.1~R11.3.31)

税率の軽減

- **農用地利用集積等促進計画**により農用地区域内の農地等を取得した場合

**税率 2% → 1%**

**【R10.3.31までの取得】**

- (注1) 本特例の対象となる農地取得者  
認定農業者、特定農業法人、市町村基本構想の効率的かつ安定的な農業経営の指標を満たす者、経営規模の拡大を行おうとする者で一定の要件を満たす者
- (注2) 本特例の対象となる農地等に農業用施設用地は含まれません

## 不動産取得税

【本則】

$$\text{税額} = \text{固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格} \times 4\% \text{ (注)}$$

(課税標準) (標準税率)

(注) 土地の有効利用の促進のため、土地の取得一般の税率は、3.0%に軽減されている  
(H18.4.1~R9.3.31)

課税標準の特例

- **農用地利用集積等促進計画**により農用地区域内の農地等を取得した場合

**課税標準の3分の1を控除**

**【R9.3.31までの取得】**

- (注) 交換による取得である場合には、交換によって失った土地の価格又は取得した土地の価格の3分の1相当額のいずれか多い額を価格から控除

## 〈令和4・5年度税制改正〉

### 農地を買った場合の登録免許税・不動産取得税の軽減措置

- 農地を買った場合の税制特例については、令和4年5月に成立した「**農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）**」の内容を踏まえ、**登録免許税・不動産取得税の軽減措置の対象**を農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく**農用地利用集積等促進計画により取得した場合**に改正
- 経過措置として、令和5年4月1日以降、**旧農業経営基盤強化促進法第18条の農用地利用集積計画**により取得した場合も引き続き登録免許税・不動産取得税の軽減措置の対象（地域計画が定められるまでの間。最長令和7年3月31日まで。）

#### 従来の制度の概要

##### 登録免許税

- ・ 担い手等が農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画により農用地区域内の農地等を取得した場合  
税率 2% → 1%

##### 不動産取得税

- ・ 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画により農用地区域内の農地等を取得した場合  
課税標準の3分の1控除

#### 改正の概要（令和5年4月～）

登録免許税・不動産取得税ともに

- ・ 農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画により農用地区域内の農地等を取得した場合に改正

※ 税率の軽減・控除割合等は従来と同様